DIE POLNISCHEN

Landkaufgenossenschaften.

Eine Inaugural-Dissertation

zur

Erlangung der Doctorwürde

bei der

hohen staatswirthschaftlichen Facultät

der

kgl. Ludwig-Maximilians-Universität in München.

Verfasst und vorgelegt

von

Eduard von Trzciński

aus Popowo (Grossherzogtum Posen).

Inowrazlaw.

Buchhandlung und Buchdruckerei des „Dziennik Kujawski."

1897.

DIE POLNISCHEN

Landkaufgenossenschaften.

Eine Inaugural-Dissertation

zur

Erlangung der Doctorwürde

bei der

hohen staatswirthschaftlichen Facultät

der

kgl. Ludwig-Maximilians-Universität in München.

Verfasst und vorgelegt

von

Eduard von Trzciński

aus Popowo (Grossherzogtum Posen).

Inowrazlaw.

Buchhandlung und Buchdruckerei des „Dziennik Kujawski."

1897.

Digitized by the Internet Archive
in 2026

https://archive.org/details/IA41553807_0098

Diese Abhandlung ist ein Teil der weit umfangreicheren und unter dem Titel: „Die Entwickelung des polnischen Genossenschaftswesens in Posen und Westpreussen“ zur Erlangung der Doctorwürde der hohen staatswirtschaftlichen Fakultät der kgl. Ludwig-Maximilians-Universität in München vorgelegten Schrift. Die gütige Erlaubnis zum Drucken dieses Teils wurde mir seitens des Dekanats der hohen staatswirtschaftlichen Facultät erteilt.

Der Verfasser.

Die polnischen Landkaufgenossenschaften.

Die interessantesten von allen polnischen Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften Posens und Westpreussens sind wohl die Landkaufgenossenschaften und zwar sind sie interessant deswegen, weil sie augenblicklich als einzige in ihrer Art in ganz Deutschland dastehen und den ersten Versuch darstellen, das moderne Genossenschaftsprinzip auf ein ganz neues Gebiet zu übertragen und anwendbar zu machen.

Das genossenschaftliche Prinzip der wirtschaftlichen Assoziation hat auf dem Gebiete der Landwirtschaft bereits seit langer Zeit Anwendung gefunden. So hat, um ein Beispiel anzuführen, der ritterliche Grossgrundbesitz der preussischen Monarchie schon unter Friedrich dem Grossen durch Kreditverbände unter solidarischer Haftung der sämmtlichen Teilnehmer den Immobilienkredit sich nutzbar gemacht. Auch Meliorationsgenossenschaften und Deichverbände mit solidarischer Haftung sind schon sehr alt. In neuerer Zeit sind Genossenschaften auf dem Gebiete der Landwirtschaft zahlreich mit den mannigfaltigsten Zwecken entstanden, sei es, um der Kreditnot des Grundbesitzes abzuhelfen, sei es, um den kleinen und mittleren Besitzern die Vorteile des Grossbetriebs in Produktion, Einkauf und Absatz

zu verschaffen. Alle diese Gennossenschaften wie Kredit-, Werk-, Rohstoff-, Konsum-, Zuchtstier- und Produktivgenossenschaften und was für welche es noch geben mag haben ihre Satzungen den Formen und Grundsätzen der modernen Genossenschaftsbewegung anzupassen gewusst. Alle diese genossenschaftlichen Vereinigungen stellten das Assoziationsprinzip in den Dienst der Landwirtschaft, aber unter der Voraussetzung und mit der Massgabe, dass ihre Mitglieder bereits Grundbesitzer sind. Sie bezweckten nur solchen Personen, welche bereits ihr Vermögen in Grund und Boden angelegt haben, Vorteile zu gewähren, sahen aber von solchen Personen ganz ab, welche bisher Grundbesitzer nicht waren. Nur die Hebung, nicht die Schaffung selbständiger Landwirte ist bisher auf genossenschaftlichem Wege verfolgt worden. Dagegen haben Genossenschaften, welche sich zur Aufgabe gestellt hätten, ihren Mitgliedern mit einer geringen Kapitaleinlage zum Grundbesitze zu verhelfen und auf diese Weise einen kräftigen Bauernstand zu bilden, ihn zu erhalten und zu vergrössern wenigstens in diesem Jahrhundert gar nicht bestanden. Prof. Schmoller behauptet jedoch in seiner preussischen Kolonisation im 17. u. 18. Jahrhundert, dass die genossenschaftliche Kolonialbildung in Preussen bereits im vorigen Jahrhundert seitens der salzburger, nassauer, schweizer, pfälzer und französischen Kolonisten angewendet worden ist.

Das Verdienst auf die Realisierung dieses Gedankens, nämlich auf die Nutzbarmachung des modernen Genossenschaftswesen zum Zwecke des Landerwerbs, aufmerksam gemacht zu haben,

fällt unbestreitbar dem polnischen Gutsbesitzer Dr. Theodor von Kalkstein auf Klein-Jablau in W/P. zu, der im Jahre 1886 mit dem Plan in die Oeffentlichkeit trat, grössere Güter durch Genossenschaften, welche auf Grund des Genossenschaftsgesetzes vom 4. Juli 1868 zu bilden seien ankaufen und für die Genossenschaften parzellieren zu lassen.

Veranlasst zu diesem Vorschlage wurde Herr v. Kalkstein vor allem durch den Erlass des preussischen Ansiedlungsgesetzes von 1886, durch welches hundert Millionen Mark aus Staatsmitteln zum Zwecke des Ankaufs von in polnischen Händen befindlichen Gütern in den Provinzen Posen und Westpreussen bewilligt wurden, um diese dann ausschliesslich unter deutsche Ansiesiedler zu parzellieren. Um nun das Verdrängen und die Vernichtung des polnischen Elementes in den beiden Provinzen zu verhindern, schlug man polnischerseits vor, nach Art der Ansiedlungskommission ebenfalls Güter anzukaufen und sie mit polnischen Bauern zu besetzen. Es wurden denn auch zuerst eine Landbank auf Aktien gegründet, die grössere Güter kommissionsweise parzellieren sollte, wodurch die Güter der hochverschuldeten Grossgrundbesitzer wenigstens in polnischen Händen blieben. Aber was bedeutete das Kapital von 1,200,000 M. der Bodenbank im Vergleich zu den 100,000,000 M. der Ansiedlungskommission! Es stellte sich denn auch bald heraus, dass, wollte man etwas in dieser hinsicht erreichen, man ganz andere Mittel zur Verfügung haben müsste. Doch wocher sollte man diese bei der allgemeinen Armut der polnischen Bevölkerung in diesen Provinzen nehmen,

um nur annährend mit der Ansiedlungskommission konkurrieren und die beabsichtigte Vernichtung der polnischen Bevölkerung vereiteln zu können? Auf der Suche nach der Rettung aus dieser Lage kam nun der Direktor der erwähnten Landbank, der oben zietierte Herr v. Kalkstein, auf den Gedanken, auch hier das Prinzip der Assioziation anzuwenden und durch die solidarische Haftung aller Ansiedler den nötigen Kredit zu erlangen. Mit Hilfe der Landkaufgenossenschaften wollte Herr v. Kalkstein den heimatlichen Grund und Boden seinen Landsleuten erhalten, zugleich aber auch die agrarischen und die socialen Zustände verbessern, die in den beiden Provinzen vorherrschten und infolge derer die dortige Bevölkerung zum massenhaften Verlassen ihrer Heimat gezwungen wurde.

Bekanntlich gehören nämlich sowohl Posen wie auch Westpreussen zu denjenigen Provinzen des Königreichs Preussen, in denen der Grossgrundbesitz verwaltet; in Posen macht er mehr wie die Hälfte der gesammten landwirtschaftlich benutzten Fläche und in Westpreussen nicht viel weniger wie die Hälfte, denn nach der preussischen statistischen Aufnahme von 5. Juni 1882 entfielen von der gasammten landwirtschaftlich benutzten Fläche auf Betriebe der Grössenklasse in Procenten:

	unter 1 ha	1—10 ha	10—100 ha	über 100 ha
in Posen	1,4%	10,8%	32,5%	55,3%
in Westpr.	1,4%	9,1%	42,5%	47,1%

Besonders klar tritt jedoch vor Augen die sozialie Gliederung der im Hauptberuf landwirtschaftlich Erwerbsthätigen in diesen beiden

Provinzen, wenn man die von Prof. Sering auf Grund der Erhebungen des preussischen statistischen Buereaus zusammengestellten Tabellen näher betrachtet.

Danach entfallen auf je 1000 im Hauptberuf landwirtschaftlich Erwerbsthätige — landwirtschaftliche Betriebe, wie folgt:

	unter 2 ha		2—5 ha	
	Betriebe	Grösse im Durchschnitt in ha	Betriebe	Grösse im Durchschnitt in ha
Posen	28	1,2	38	3.8
Westpr.	38	1,1	39	3

	5—20 ha		20—100 ha	
	Betriebe	Grösse im Durchschnitt in ha	Betriebe	Grösse im Durchschnitt in ha
Posen	87	11,9	4,5	4,7
Westpr.	67	13,3	28	38,2

	über 100 ha		Insgesammt	
	Betriebe	Grösse im Durchschnitt in ha	Betriebe	Durchschnitts-Grösse in ha
Posen	7	533	188	31,6
Westpr.	8	410	197	33,5

und weiter auf 1000 Köpfe der im Hauptberuf landwirtschaftlich Thätigen entfällt eine Wirtschaftsfläche von

in Posen 5964 ha
in Westpreussen 6607 ha.

Von dieser Wirtschaftsfläche kommen auf Betriebe:

	Auf Betriebe: unter 2 ha	2—5 ha
in Posen	33 ha od. 0.5%	142 ha od. 2,3%
in Westpr.	46 „ „ 0,6%	157 „ „ 2,3%
	5—20 ha	20—100 ha
in Posen	1041 od. 17,4%	1097 ha od. 18.31%
in Westpr.	892 „ 13,5%	2116 „ „ 32,03%
	über 100 ha	
in Posen	3651 ha od. 61,22%	
in Westpr.	3396 „ „ 51,41%	

Danach gestaltet sich in beiden Provinzen besonders gering der kleinbäuerliche Besitz von 1—5 ha wie auch der ganz kleine unter 2 ha. In Westpreussen fehlt es weiter an mittelbäuerlichen Stellen von 5—20 ha und in Posen ist der grossbäuerliche Besitz von 20—100 ha entschieden zu gering vertreten, wie denn überhaupt Posen unter allen preussischen Provinzen im Verhältnis zu der landwirtschaftlichen Bevölkerung die geringste Zahl und Ausdehnung der grösseren Bauerngüter aufweist.

Es mangelt also im Allgemeinen in den beiden Provinzen an einem kräftigen Bauernstande sowie besonders an kleineren Bauernstellen, welche dem sparsamen, tüchtigen und fleissigen Arbeiter erreichbar wären.

Eng verknüpft mit diesen in den beiden Provinzen herrschenden Agrarverhältnissen ist denn auch eine Erscheinung, welche begründeten Anlass zur Besorgnis giebt, nämlich die von Jahr zu Jahr sich mehrende Auswanderung aus diesen Provinzen und der daraus resultierende Mangel an ländlichen Arbeitern. Dieser letztere ist in den beiden Provinzen bereits so gross, dass man ohne Zuzug von russisch-polnischen Arbeitern gar nicht mehr auskommen könnte und dass das Verbot des Beschäftigens dieser Arbeiter einfach Ruin für alle grossen Güter dieser Provinzen bedeuten würde. Dass aber die dortige Landwirtschaft unter solchen Umständen auf thönernen Füssen steht, ist leicht begreiflich; denn bleiben einmal diese Wanderarbeiter aus irgend welchen Gründen aus — verbietet es, was ja doch geschehen kann, die russische Regierung, — dann müssen einfach tausende von Morgen Land brach

liegen bleiben, und dies würde unzählige Besitzer an den Bettelstab bringen. Charakteristisch ist auch für den immer mehr zunehmenden Arbeitermangel der Plan, der unter den westpreussischen Landwirten aufgetaucht ist. Sie hatten es nämlich für wert befunden, zu erwägen, ob es sich nicht lohnen würde, Chinesen, die ja sehr arbeitsam sein sollen, nach Westpreussen heranzuholen.

Wie gross die Auswanderung aus den beiden Provinzen Posen und Westpreussen ist, darüber finden wir einige Angaben bei Buchenberger So betrug die Auswanderung auf 1000 Einwohner in den Jahren:

	1885	1886	1887	1888
in Posen	5,7	3,92	5,70	8,96
in Westpreussen	6,97	6,21	6,90	7,24

bei 50—60 Einwohner pro Quadratmeile. Und welche Verluste die beiden Provinzen in dem Zeitraum vom 1. Dezember 1885 bis zum 1. Dezember 1890 durch Auswanderung erlitten haben, zeigt folgende Tabelle, welche auf Grund der Volkszählungen von 1885 u. 1890 vom preussischen statistischen Amte veröffentlicht ist. Danach stellte sich

	Ueberschuss der Geburten über die Sterbefälle in dem Zeitraum vom 1. 12. 1885 bis 1. 12. 1890 in Köpfen	Bevölkerungs-Zunahme v. 1. 12. 1885 bis 1. 12. 1890 in Köpfen	Verlust durch Auswanderung: in Köpfen	Verlust durch Auswanderung: in Prct. des Geburten-Ueberschusses
in Posen	155229	36024	119205	od. 76,80%
in Westpr.	123894	25452	98442	„ 79,51%

In Wirklichkeit ist aber die Auswanderung noch grösser, indem nämlich in dieser Tabelle auch

der Zuwachs berücksichtigt ist, den die beiden Provinzen durch die Einwanderung erfahren haben. Dagegen nicht mit einbegriffen sind in den oben mitgeteilten Wanderungsverlusten die „Sachsengänger," weil die jener Statistik zu Grunde liegenden Zählungen zur Winterszeit stattgefunden hatten, während deren die Sachsengänger in der Heimat weilen. Bekanntlich gehen nämlich jährlich tausende von Arbeitern aus Posen und Westpreussen im Sommer nach den westlichen Provinzen, vor allem nach der eine intensive Zuckerrübenwirtschaft treibenden Provinz Sachsen, weshalb alle solche Wanderarbeiter Sachsengänger genannt werden. Wiewohl nun auch diese Wanderungen keineswegs günstig sind und besonders in sittlicher Beziehung vielfach schädlich wirken, so tritt doch die allgemeine Bedeutung der Sachsengängerei weit zurück hinter die der Abwanderung in überseeische Länder, weil durch letztere alljährlich tausende von Landarbeitern ihrer Heimat und ihrem Berufe dauernd entzogen werden.

Ist dies nun vielleicht Zufall? Gewiss nicht, eine solche Massenwanderung lässt auf ein tiefes Missbehagen ganzer Volksklassen, auf ein Kranken des gesellschaftlichen Organismus und der sozialen Zustände schliessen. Freilich mag der eine oder andere Auswanderer zum Verlassen seiner Heimat durch Motive bestimmt worden sein, die mehr auf einem inneren Drange, Neues zu sehen und zu erleben, als auf wirtschaftlichen und sozialen Erwägungen beruhen; oder mag auch dieser oder jener durch eigenes Verschulden in eine Lage geraten sein, die ihm in der Heimat unerträglich wurde und ihn veranlasste, sein

Glück anderswo zu versuchen. Doch der ungeheuren Massenwanderung liegen ohne Zweifel Thatsachen gesellschaftlicher Art zu Grunde. Die Ursache dieser Vorgänge und die Wurzel dieses Uebels sind nirgends anders zu suchen als eben in der Agrarverfassung dieser Provinzen, welche die grosse Menge der Bevölkerung von der Teilnahme am Grundbesitz gänzlich ausschliesst. Es ist charakteristisch, dass zu wenigstens Vierfünfteln die Auswanderer aus Posen und Westpreussen, wie die preussische Auswanderungsstatistik besagt, aus grundbesitzlosen polnischen Tagelöhnern bestehen. Doch nicht der hohe Lohn, nicht der Mehrverdienst ist es, dem diese Auswanderer nachjagen, denn die beiden Provinzen bezahlen teilweise Naturallöhne, welche die Geldlöhne des Westens übersteigen — nein sie erstreben vielmehr den Erwerb einer eigenen Scholle, einer eigenen Heimat im engsten Sinne des Wortes. Da es nun aber in ihrer Heimat wegen der herrschenden Grundbesitzverhältnisse nur in den seltesten Fällen eine ausreichende Gelegenheit gegeben war, mit dem erübrigten und ersparten Gelde ein Grundstück zu pachten oder zu kaufen, dieses Besitztum allmählich zu vergrössern und so zu wirtschaftlicher Selbständigkeit innerhalb des eigenen Berufes zu bringen, so verliessen diese Leute, und zwar am häufigsten die besten und tüchtigsten, ihre Heimat, in der Hoffnung ihr Ideal »ein eigenes Stück Land« sei es in Amerika, sei es irgend wo anders zu erreichen.

Auch dieses Uebel, diese gänzliche Aussichtslosigkeit auf Erwerb eines Stück Landes sogar bei den strebsamsten Arbeitern wie bei

allen Personen, die nicht besonders grosse Geldmittel zur Verfügung hatten, sollte nun nach der Meinung und Absicht des Herrn v. Kalkstein ebenfalls durch das genossenschaftliche Prinzip beseitigt werden. Die Anwendung der Assoziation sollte ermöglichen, dass auch Personen, die ein geringes Kapital besitzen, zu Eigentümern eines Grundstücks analog wie bei der Baugenossenschaft zu denen eines Hauses werden. Mit Hilfe der Genossenschaft sollte ferner eine solche Stufenleiter von Besitzungen hergestellt werden, welche den tüchtigen Kräften ein allmähliges Aufsteigen ermöglicht. Mit einem Worte, um es noch einmal zusammenzufassen, mit der Gründung der Landkaufgenossenschaften verfolgte man national- und sozialpolitische Ziele.

Wie Prof. Sering sich ausdrückt, war dies eine sehr glückliche Idee schon um deswillen, weil die ohnehin bedeutende Kreditfähigkeit, welche die Ansiedler besitzen, durch ihre gegenseitige solidarische Haftung noch wesentlich gesteigert und die ganze Finanzgebahrung des Ansiedlungswerkes höchst erleichtert wird.

Als erster genossenschaftlicher Verein dieser Art trat nun im Juli des Jahres 1888 der »Ackerbau- und Kreditverein zu Pinschin« eingetragene Genossenschaft mit unbeschränkter Haftpflicht ins Leben und kaufte zwecks Parzellierung unter die Mitglieder das gleichnamige Rittergut Pinschen, welches in der Provinz Westpreussen, im Kreise Stargard, gelegen ist. Bald folgten andere ähnliche Gründungen sowohl in Posen wie in Westpreussen. So wurde kurze Zeit darauf eine Landerwerbsgenossenschaft zu Wałdowo, Kreis Kulm, ebenfalls in Westpreussen gegründet; da aber

unter den Mitgliedern Meinungsverschiedenheiten entstanden und sie sich schliesslich den Statuten nicht fügen wollten, so löste sich diese Genossenschaft bald auf und machte den Kauf des Gutes rückgängig. Dagegen prosperieren sehr gut die im Jahre 1890 zu Posen und 1891 zu Thorn gegründeten Landerwerbsgenossenschaften, sowie auch die in der letzten Zeit, nämlich im Februar des Jahres 1894, entstandene zu Posen. Die letzten drei Landkaufgenossenschaften unterscheiden sich von der ersten zu Pinschin wesentlich dadurch, dass sie sich nicht auf eine einzelne Kolonie beschränken, sondern die gesammte genossenschaftliche Parzellierung für je eine Provinz in die Hand nehmen und unter einer Genossenschaft vereinigen.

Um Missverständnissen vorzubeugen, sei jedoch gleich hier erwähnt, dass alle diese Genossenschaften nicht etwa als landwirtschaftliche Produktivgenossenschaften anzusehen sind, bei denen die Genossen landwirtschaftliche Erzeugnisse auf gemeinsame Rechnung, vielleicht sogar mit Hilfe der Arbeitsteilung produzieren, sondern lediglich als Landkaufgenossenschaften, welche einzig und allein durch solidarische Haftung der Genossen unter einander jedem einzelnen von ihnen den Erwerb einer eigenen Scholle mit Hilfe eines billigen Kredits zu ermöglichen bezwecken.

Da die Genossenschaft zu Pinschin die erste in ihrer Art war und auf dem eingeschlagenen Wege bahnbrechend gewirkt hat, da ferner es von grossem Interesse ist, die Schwierigkeiten, die sie zu bestehen hatte, kennen zu lernen, so will ich zunächst die Entwickelung

dieser Landkaufgenossenschaft beschreiben, um sodann mich erst zu den übrigen Genossenschaften dieser Art zu wenden und dann zusammen auf ihre erzielten Resultate einzugehen.

Wie schon erwähnt, entstand im Jahre 1888 und zwar am 8. Juli ein genossenschaftlich organisierter Verein, welcher als erster das Prinzip der Assoziation auch für Landerwerb anwenden wollte und sich zum Ziele setzte, einen Landkomplex anzukaufen, um ihn sodann unter die Mitglieder zu teilen und diesen so mit geringer Anzahlung und gegen allmählige Tilgung des Kaufpreises zum Grundbesitz zu verhelfen. Zu diesem Zwecke kaufte die Genossenschaft das Rittergut Pinschin, 1182,81 ha gross, darunter 1089,97 ha steuerpflichtige Liegenschaften mit einem Grundsteuerreinertrag von 5046,42 Mk. Der Kaufpreis betrug 400,000 M. Zuvor hatte jedoch der Bevollmächtigte der Erben des früheren Eigentümers von dem zuständigen Kreisausauschuss in Preussisch-Stargard in Gemässheit des Ansiedlungsgesetzes vom 26. August 1876 die Kolonisationsgenehmigung unter der Bedingung erhalten, dass als Eigentümerin von Pinschin die Genossenschaft in das Grundbuch eingetragen werde. — Dies geschieht auch. Auch ein Plan zur Verteilung der öffentlichen Lasten, Regelung der Gemeinde-, Kirchen- und Schulverhältnisse wird vom Kreisausschuss bestätigt. Darauf wird der Parzellierungsplan und die Bedingungen für den Ankauf der einzelnen Parzellen von Seiten des Vorstandes des Vereins entworfen. Die Zeitungen sowie öffentliche Anzeigen seitens des Vorstandes fordern nun zur Teilnahme an dem Unternehmen im Wege des Beitritts zur

Genossenschaft auf. Bald finden sich auch in genügender Anzahl Kauflustige, die ihren Beitritt zur Genossenschaft erklären; in kaum $^3/_4$ Jahren zählt die Pinschiner Landkaufgenossenschaft 96 Mitglieder mit über 500 Köpfe Familienangehörige.

Für den Erwerb einer Parzelle ist die erste Bedingung, dass der Betreffende Mitglied der Genossenschaft wird, denn nur an solche wird Land vergeben. Nach dem Wortlaut des Statutes muss ferner jedes Mitglied, das eine Parzelle erwerben will, beim Eintritt in den Verein auf seinen Geschäftsanteil 50 M. von jedem ihm zugewiesenen Hektar des Vereinslandes zahlen, sowie 5% jährlich von dem Preise, der in dem ihm übergebenen Genossenschaftsbriefe für seine Parzelle festgesetzt ist. Die Parzelle erhält er zur ausschliesslichen Benutzung und Bewirtschaftung auf eigene Rechnung. Er ist aber verpflichtet, die betreffende Parzelle mit ausreichenden Gebäuden und mit hinlänglichem Inventar zu versehen, welche vorrerst in das Eigentum der Genossenschaft als solcher übergehen und in deren Eigentum solange bleiben, bis der Kaufpreis von 400,000 M. amortisirt ist. Die Geschäftsanteile von je 50 M. pro Hektar erworbenen Landes und die jährlich entrichteten, bezw. zu entrichtenden 5% vom ganzen Kaufpreise — jedoch in diesem Falle bedauerlicherweise nicht, wie wir noch sehen werden, der Wert der Gebäude und des Inventars — repräsentieren nun zunächst eine Summenforderung des einzelnen Mitglieds an die Genossenschaft, welche ihm nebst Zinsen und Dividendenanteilen bei seinem etwaigen Austritte voll ausbezahlt wird und seiner unein-

geschränkten Verfügung untersteht, jedoch selbstverständlich nach Abzug desjenigen Betrages, welcher die Deckung der auf ihn entfallenden Quote der Grundbuchzinsen und Verwaltungskosten ausmacht. Die Auszahlung muss spätestens nach drei Monaten erfolgen. Die fortlaufenden Zahlungen der 5% vom ganzen Kaufpreise seitens der Mitglieder enthalten jegleich auch die Amortisationsquote.

Sobald nun die beim Eintritt bezahlten Geschäftsanteile sowie die aufgelaufenen Dividendenanteile, sofern sie nicht früher erhoben wurden, und der angesammelte Amortisationsfond dem Werte der überwiesenen Parzelle gleichkommen und mit diesen zusammenadierten Beträgen sämmtlicher Genossenschafter gleichzeitig die Hypothekenschulden von Pinschin aufgewogen und bezahlt sein werden, erst dann sollte jeder Genossenschafter das Recht haben, zu verlangen, dass seine Parzelle mit den dazu gehörigen Gebäuden, Inventarien und Vorräten ihm ohne Schulden und ohne Entschädigung gerichtlich aufgelassen werde.

Wären der Genossenschaft nicht so ungeheure Hindernisse in den Weg gelegt, so würde nach Berechnung etwa in 27 Jahren der Kaufpreis völlig amortisiert und die Aufgabe der Genossenschaft gelöst. Die jährlich einzuzahlenden Beträge der Genossenschafter beliefen sich nämlich auf 28,000 M. — also ungefähr 6 M. pro Morgen —, welche Summe zur Verzinsung des Kaufpreises, zu den Verwaltungskosten, vor allem aber zur Amortisation verwendet wurde.

Bemerkt sei weiter, dass neben den eigentlichen Ansiedlern noch eine zweite Kategorie von

Genossen in Pinschin besteht, die nur finanziell beteiligt sind. Diese zahlen auf ihren Geschäftsanteil vierteljährlich mindestens 10 M., solange bis dieser die Höhe von 500 M. erreicht hat. Nach meiner Meinung ist dies deshalb vorgesehen und zugelassen, damit den Gläubigern gegenüber die Genossenschaft eine grössere Sicherheit bietet. Zugleich schliesst aber diese Bestimmung, worauf ich noch am Schlusse zurückkommen werde, eine nicht geringe Gefahr für das Gelingen und das Gedeihen des Unternehmens in sich.

Die Staatsteuern, die Gemeinde-, Kirchen-, Schul- und sonstige Lasten werden von dem Vorstande der Genossenschaft nach dem Massstabe der auf die einzelnen Parzellen entfallenden Grundsteuer verteilt und eingezogen. Auch wird von diesem das noch nicht verkaufte Land mit dem befindlichen Wald und die Gutsbrennerei bewirtschaftet und verwaltet. Die Gutsgebäude und und Tagelöhnerhäuser werden teils einzelnen Parzellenbesitzern überlassen, teils bleiben sie für die Genossenschaft reserviert; insbesondere sollen die Speicher zum Zwecke des gemeinsamen Verkaufs, sowie zu gemeinsamen Einkäufen dienen.

Auch das ganze Verhältnis des Parzelleninhabers ist durch's Statut geregelt. Er ist bis zur völligen Amortisation des Kaufgeldrestes zwar nicht eingetragener Eigentümer aber doch thatsächlicher Besitzer. Er kann sein Grundstück bis dahin zwar nicht verkaufen, aber er darf unter Zustimmung des Vorstandes seine Vereinsrechte und Pflichten einem anderen schon in der Genossenschaft befindlichen oder durch den

Vorstand in dieselbe aufzunehmenden Genossen übertragen.

Das Pinschiner Statut enthält aber auch einige Bestimmungen, die mit dem genossenschaftlichen Geiste keineswegs sehr in Einklang stehen, und wohl nur dadurch erklärt werden können, dass die Landkaufgenossenschaft, welche ja vor allem als Gegenstoss gegen die preusische Ansiedlungskommission errichtet war, ihrerseits ihre Leute vollständig in der Hand haben wollte, um den beabsichtigten Zweck zu erreichen, nämlich soviel wie möglich die Germaniesirung der jetzt zu Preussen gehörigen, durch die Ansiedlungskommission bedrohten polnischen Landesteile zu verhindern oder doch wenigstens aufzuhalten. So haben vor allem durch Statut der Vorstand und die Generalversammlung sehr grosse und weite Befugnisse erhalten. Es heisst nämlich nach § 8 des Pinschiner Genossenschaftsstatutes, dass auf Antrag des Vorstandes die Generalversammlung ein Mitglied ausschliessen kann, wenn es seinen Verpflichtungen der Genossenschaft gegenüber nicht nachkommt, wenn es eine unredliche That begeht oder seine Wirtschaft vernachlässigt u. s. w., ohne Rücksicht darauf, ob sein Betragen Gegenstand einer gerichtlichen oder polizeilichen Untersuchung war. Der Rechtsweg darüber, ob ein statutarischer Ausschliessungsgrund vorgelegen habe, wird ausgeschlossen. Und weiter heisst es: Auch ohne Zustimmung der Generalversammlung hat der Vorstand das Recht, falls ein Genossenschafter seine Verpflichtungen gegenüber dem Verein nicht erfüllt, die diesem Genossenschafter zustehenden Berechtigungen meistbietend zu versteigern.

Dass durch diese Bestimmungen die Leiter den grössten Einfluss auf die Genossenschafter gewannen, ist klar; denn entsprach ein Mitglied nicht ihrem Wunsche, so war es ein Leichtes, etwas bei ihm herauszufinden, was die Ursache seiner Ausschliessung bilden könnte, auch wenn's z. B. weiter nichts wäre, als dass er seine Wirtschaft vernachlässigt — ein Begriff, der sehr dehnbar ist. Verstärkt wurde diese Abhängigkeit vom Vorstand noch durch eine andere Bestimmung, die freilich nicht aus der eigenen Initiative der Genossenschaft entstand, sondern auf Drängen der Gläubiger aufgenommen wurde, und mit den vielen Hindernissen und Schwierigkeiten, die die Genossenschaft zu überwinden hatte, im Zusammenhang steht; und zwar betrifft sie den Reservefonds, welcher zur weiteren Sicherung der Gläubiger dienen sollte. Der Reservefonds bei der Pinschiner Genossenschaft besteht:

1) aus den Eintrittsgeldern, die 10 Mk. für jedes neu aufgenommene Mitglied betragen,

2) aus einem Drittel des Reingewinns. Ein solcher ergab sich hier aus der $1^1/_2$ Jahre lang dauernden Restgutwirtschaft, ferner aber auch aus den Kreditgeschäften der Genossenschaft. Dieselbe gab nämlich Darlehen zu $5^1/_2\%$ auf drei Monate gegen Wechsel mit zwei sicheren Unterschriften. So betrug z. B. nach der Nettobilanz vom 31. Juli 1889 das aktive Wechselkonto des Genossenschaft 23 385,56 M. — das vom 31. Juli 1890 — 51 643,96 M. — mithin gewährte die Genossenschaft im Jahre 1890/91 einen Wechselkredit von rund 87 401,15 M.

Den Hauptbestandteil des Reservefonds bei der Pinschiner Genossenschaft machen aber, und das ist eben das Missliche

3) die sämmtlichen Gebäude und Inventarien, welche sich auf den Vereinsländereien befinden. Diese Bestimmung wurde jedoch nur auf Verlangen der National-Hypotheken-Kreditgenossenschaft zu Stettin, welche das von der Provinziallandschaft gekündigte $3^1/_2\%$ Darlehen im Betrage von 233 895 M. als unkündbare Forderung, jedoch mit $4^3/_4\%$, worunter nur $^1/_2$ Amortisation war, übernahm, in die Statuten aufgenommen. Nun kann aber nach dem Genossenschaftsgesetze ein ausscheidender oder ein ausgeschlossener Genosse gar keinen Anspruch auf den Reservefond und das sonstige Vermögen der Genossenschaft erheben. Da aber nach dem Statut, wie eben erwähnt, für den Ausschluss eines Mitgliedes ziemlich grosse und weite Befugnisse der Vorstand und die Generalversammlung haben, so stehen die einzelnen Genossen in der allergrössten Abhängigkeit vom Vorstande und der Majorität der Generalversammlung.

Auch muss an dieser Stelle nach der Bestimmung Erwähnung gethan werden, die ebenfalls im Statut aufgenommen ist und nach der jeder anwesende Genosse eine Stimme hat — wer jedoch auf seinen Geschäftsanteil schon 200 M. eingezahlt hat, hat zwei Stimmen, und für jede darüber voll eingezahlte 100 M., immer je eine Stimme mehr.

Dadurch wollte man wohl verhindern, dass die Genossen irgend welche mit den Zielen der Leiter im Widerspruch stehenden Beschlüssen fassen, indem nämlich zu Pinschin relativ die

grössten Einzahlungen auf Anteile die nur finanziell beteiligten Mitglieder hatten, die von ebendenselbem Geiste durchdrungen waren wie die Leiter und Gründer der Genossenschaft.

Was nun die Anwendung des genossenschaftlichen Prinzips in diesem neuen Zweige betrifft, so stellte sich bald heraus, dass die Landkaufgenossenschaft viele und grosse Vorteile bietet, auf die ich jedoch später zurückkommen werde. Bald vereinigten sich in ihr ruhige und arbeitsame Personen, die sich mit Eifer ihrer wirtschaftlichen Thätigkeit widmeten. Auch die Unterstützung seitens der Oeffentlichkeit wie auch einzelner hochgestellter und im praktischen Leben erfahrener Personen, die, wie der Anwalt der deutschen Erwerbsgenossenschaften Schenk und der Verbandsdirektor Hopf-Insterburg ihre Kenntnisse und Erfahrung in den Dienst der Genossenschaft stellten, bliebt nicht aus. Dagegen wurden von Seiten der Behörden und sonstigen Institute der Genossenschaft die möglichsten grössten Schwierigkeiten bereitet.

Die Leidensgeschichte der Pinschiner Genossenschaft beginnt schon im Dezember des Jahres 1888 mit dem schon erwähnten Ereignis, dass ihr nämlich ohne ersichtliche Ursache von der Provinziallandschaftdirektion das Pfandbriefdardarlehen gekündigt, und sie genötigt wurde, unter erschwerten Bedingungen, wie wir gesehen haben, Ersatz zu suchen.

Doch bald stellten sich noch grössere Schwierigkeiten ein.

Man hatte schon mit den Parzellierungen begonnen. An 69 Mitglieder waren bereits 82 Parzellen mit 778 ha Grundfläche vergeben. 12

Mitglieder hatten auch schon bis März des Jahres 1889 von der zuständigen Behörde Ansiedlungsgenehmigungen und Baukonsense erhalten. Desto mehr war es denn befremdend, als am 4. März die Genossenschaft die Nachricht bekam, dass auf Anordnung des Landratsamts für die Zukunft weder Ansiedlungsgenehmigungen noch Baukonsense erteilt würden. Die Verweigerung wurde dabei gar nicht begründet. Doch bald wurde der wahre Grund offenbar. Am 4. April erhielt nämlich der Vorstand eine Klage des Regierungspräsidenten in Danzig zugestellt, worin derselbe die Auflösung der Genossenschaft forderte, weil dieselbe andere als die im Gesetze vom 4. Juli 1868 bezeichneten Zwecke verfolge. Das Landgericht zu Danzig wies aber diese Klage als gesetzlich unbegründet zurück, allein der Regierungspräsident legte Berufung ein.

Inzwischen hörten die Drangsale des Vereins nicht auf. Wiewohl das gegen die Genossenschaft eingeleitete Verfahren, nachdem die Genossenschaft einmal die Ansiedlungsgenehmigung erhalten hatte, auf die Erteilung von Baukonsensen von keinem Einfluss hätte sein sollen, wurde jedoch der Genossenschaft auf ihre Beschwerde über die Verfügung vom 4. März geantwortet, dass die Baukonsense und Ansiedlungsgenehmigungen, »bis zur Beendigung des Rechtstreites« nicht würden erteilt werden. Ja es wurde sogar, als die Mitglieder zur vorläufigen Unterbringung ihres Viehes, ihrer Geräte, der angefahrenen Materialien und als zeitweisen Unterschlupf auf ihren Parzellen Verschläge errichten, polizeilich vorgegangen und die Verschläge im polizeilichen Exekutionswege auf Kosten der Mitglie-

der abgerissen. Beschwerden an die zuständigen Behörden über das Verfahren blieben viele Monate unbeantwortet. Auf die Beschwerde an den Herrn Minister des Innern kam erst, nach beinahe 6 Monaten der Bescheid, dass es einer besonderen Ansiedlungsgenehmigung nicht mehr bedürfe, da die Kolonisationsgenehmigung, die ja erteilt sei, eine solche umfasse und ferner, dass die Baukonsense auch vor Beendigung des Rechtstreites zu erteilen seien. Aber entgegen dieser Antwort des Ministers wurde am 13. September der Genossenschaft schon wieder verkündet, dass vorläufig auf Anordnung der höheren Behörden keine Baukonsense erteilt würden, eine Verordnung, die man sich nach dem vorhergegangenen Bescheid des Ministers gar nicht erklären konnte und bis jetzt nicht erklären kann.

Von allen diesen Drangsalen, die die Ansiedler selbstverständlich schwer schädigten, wurde die Genossenschaft erst befreit, als das Oberlandesgericht zu Marienwerder am 19. November 1889 in dieser Sache den Rechtsweg für unzulässig erklärte, mit der Begründung, dass nach dem damals geltenden Genossenschaftsgesetze von 1868 die Prüfung, ob eine Gesellschaft unter die rechtlichen Formen der Genossenschaft gebracht werden könne, lediglich dem Richter zustehe, der das Genossenschaftsregister führt. Glücklicherweise nahm nunmehr die Regierung von einem weiteren Vorgehen gegen die Genossenschaft Abstand.

Aber bald stellten sich noch Streitigkeiten über den Kolonisationsplan heraus; die Behörden behaupteten nämlich, dass einige Parzellen, deren Bebauung beantragt wurde, auf dem Situations-

plane nicht verzeichnet seien. Die Genossenschaft hat im Interesse der Beschleunigung nachgegeben, und so ist denn erst am 28. Februar des Jahres 1890, also nach beinahe zwei Jahren, durch den Kreisauschuss die geplante weitere Parzellierung bekannt gemacht worden.

Kaum war aber ein Hindernis beseitigt, zeigte sich auch schon sofort ein neues, nämlich die Generaldirektion der westpreussischen landschaftlichen Feuersozietät in Marienwerder schloss die sämmtlichen mit 133,110 M. versicherten Gebäude des Gutes Pinschin aus der westpreussischen landschaftlichen Feuersozietät aus. Dazu kam noch, dass die Stettiner Hypothekenbank, sobald sie dies erfahren hatte, dem Vorstande mit sofortiger Kündigung des Darlehns drohte, wenn nicht sogleich die Gebäude gut versichert würden. Aus dieser missligen Lage gelang es nach grossen Bemühungen der Genossenschaft herauszukommen, indem die Feuerversicherungsgesellschaft zu Basel die Versicherung der Gebäude mit 160,000 M. übernahm.

Erst nach allen diesen Schwierigkeiten und Hindernissen, die, wie leicht einzusehen, den Genossen einen grossen Schaden brachten, und die ganze Genossenschaft in ihrer wirtschaftlichen Entwickelung stark hemmten, konnte sich die Pinschiner Genossenschaft der Erfüllung ihrer Aufgabe, die sie sich gesteckt hat, voll und ganz widmen.

Bewunderungswürdig ist wirklich die grosse Ausdauer, die sowohl die Leiter der Genossenschaft wie die Ansiedler selbst bewiesen, die sich in ihrem Vorhaben durch all' diese Hindernisse nicht einschüchtern liessen, sondern mutig und

unausgesetzt dem Ziele, das sie erstrebten, nachgingen. Sie waren gleichsam die Pioniere von Rochdale dieser Art von Genossenschaften; und wenn die späteren Landkaufgenossenschaften von vielen Unzuträglichkeiten bewahrt blieben, wenn sie ruhig sich entwickeln und von vornherein der wirtschaftlichen Förderung ihrer Interessen hingeben konnten, so haben sie das vor allem der grossen Ausdauer und Willenskraft der Pinschiner Genossenschaft zu verdanken.

Eins nun hat sich vor allem bei dem genossenschaftlichen Unternehmen von Pinschin gezeigt, nämlich, dass ein überaus starkes Bedürfnis nach kleinerem ländlichen Grundbesitz in den östlichen Provinzen vorhanden sei — denn trotz der Neuheit der Sache haben sich in kurzer Zeit und zwar lediglich auf Grund öffentlicher Bekanntmachungen hinlänglich arbeitsame und tüchtige Unternehmer gefunden, die das 4000 Morgen grosse Gut in Parzellen übernahmen. Was nun die Zahl und die Grösse der Parzellen selbst betrifft, so bestanden nach Angabe eines Vorstandmitgliedes im Jahre 1891 zusammen 143 Stellen, davon

1	mit	50—55	ha	Grundfläche
1	»	35—40	»	»
1	»	30—40	»	»
3	»	25—30	»	»
4	»	20—25	»	»
10	»	15—20	»	»
16	»	10—15	»	»
33	»	5— 7	»	»
27	»	3— 5	»	»

Wir kommen nun zu den anderen polnischen Landerwerbgenossenschaften. Wie schon oben

erwähnt, hat sich die Landerwerbgenossenschaft in Waldowo Kr. Kulm W/P. wegen Meinungsverschiedenheiten der Mitglieder aufgelöst. Dagegen existieren bis heute noch 3 andere polnische Landerwerbgenossenschaften, von denen ich zuerst die 1890 in Posen u. 1891 in Thorn gegründeten zusammen behandeln will. Beide Genossenschaften stehen nämlich im engsten Verhältnis zu der im Anfang erwähnten Bodenbank und unterhalten mit ihr dauernde Beziehungen. Die Bodenbank fungiert nämlich gleichsam als ihr Bankier, der alle ihre Geldgeschäfte besorgt und auch ihre Kasse führt. Sie stehen mit ihr in Konkorrentverhältnis und zwar zahlen sich die Parteien von den bewerkstelligten Einzahlungen gegenseitig 4%. Die Bodenbank gewährt den beiden Erwerbsgenossenschaften den nötigen Kredit, sie legt namentlich die Ankaufspreise in der erforderlichen Höhe aus. Die Genossenschaften sind dafür verpflichtet, ihre Geldgeschäfte nur mit Hilfe der Bodenbank zu betreiben, sofern jedoch diese das einzelne Geschäft annimmt und gleich günstige Bedingungen gewährt, wie irgend ein anderes Kreditinstitut. Die Bankprovision ist nicht allgemein festgesetzt, darf jedoch nie mehr wie $^1/_3$ des bei den einzelnen Geschäft von der Genossenschaft erzielten Reingewinns betragen.

Mit der Gründung dieser beiden Landkaufgenossenschaften ist nun vor allem die Schwierigkeit geschwunden, mit denen die Bodenbank wegen ihrer geringen Mittel zu kämpfen hatte. Und zwar bestand diese Schwierigkeit erstens darin, dass der Bodenbank meistens hochverschuldete Güter zur Parzellierung anvertraut wurden, sodass sie, um nur die Hypothekenschulden zu til-

gen, fast den ganzen Kaufpreis auslegen musste. Durch die Anzahlungen der Ansiedler bekam sie aber höchstens den dritten Teil zurück, während der Rest als Hypothek auf der neugebideten Parzeile stehen bleiben musste. Da nun die Mittel der Bank sehr beschränkt waren, so leuchtet es ein, dass sie überhaupt nur sehr wenig Geschäfte in Angriff nehmen konnte. Dazu kam noch das andere Hindernis, das sich der beabsichtigten Thätigkeit der Bodenbank entgegenstellte, nämlich sie war niemals Herrin der Situation bei den Parzellierungen, da sie ja diese blos kommissionsweise ausführte — sie war vielmehr ganz von ihren, wie es in Berichten heisst oft widerspenstigen Auftraggebern abhängig, die man, wie der Jahresbericht von 1891 besagt, zur Erfüllung ihrer Pflichten sowohl der Bank wie den Ansiedlern gegenüber oftmals nicht zwingen konnte, einfach deswegen, weil sie meist nichts hatten. Besonders die letzteren hatten oft durch die Willkür des Besitzers zu leiden, welcher nicht selten »auf alle mögliche Weise« Rettung aus seiner verschuldeten Lage suchte.

Mit der Errichtung der beiden Landerwerbgenossenschaften fielen nun diese Misstände weg. Denn, da die Genossenschaft selbst Güter erwirbt, so kann sie die Parzellierungen ganz unabhängig von den Besitzern durchführen. Dadurch aber, dass die Genossenschaft nur an Mitglieder Parzellen abgiebt, werden diese vor Uebervorteilung und Ausbeutung geschützt, indem nämlich jeder Gewinn der Genossenschaft an die Käufer der Parzellen als Mitglieder der Genossenschaft in Form der Dividende zurückfällt.

Was besonders jedoch wichtig ist, vermag nunmehr die Bodenbank ihre Kapitalien in viel grösserem Masse und viel schneller umzusetzen. Denn als Eigenthümerin des gekauften Gutes, wird der Genossonschaft sehr gerne sei es bei Landschaft, sei es bei einer anderen Hypothekenbank oder sonst irgendwo Kredit gewährt — besonders ist in dieser Hinsicht hervorzuheben, dass die Landschaft ihr Verhalten gegenüber den Landerwerbgenossenschaften geändert hat; von der Kündigung der landschaftlichen Darlehen wie in Pinschin, ist jetzt keine Rede; in den meisten Fällen bedarf es nunmehr überhaupt keiner Ablösung der vorhandenen Hypotheken, weil man allgemein zu der Ansicht gelangte, dass die Genossenschaft den Gläubigern eine viel grössere Sicherheit bietet, als ein einzelner Gutsbesitzer. Die Hypothekenschulden können nunmehr auf dem Gute bis zur völligen Amortisation verbleiben, werden aber auch zuweilen, wenn dies im Interesse der Genossenschaft oder der Mehrzahl der Parzellenerwerber liegt, in dem Masse allmählig abgezahlt, als die Einzahlungen dieser letzteren erfolgen.

Die Bodenbank legt also nunmehr bei jeder Parzellierung nur denjenigen Betrag der Kaufsumme aus, der dem Besitzer als Ueberschuss über seine hypothekarischen Schulden bar ausgezahlt werden muss. Diese ist nun in der Regel nicht sehr gross, zudem erhält die Bodenbank diese Quote zum grossen Teil meist binnen sehr kurzer Zeit aus den Anzahlungen der Mitglieder der Genossenschaft zurück. Laut dem Berichte der Bodenbank konnte nunmehr ihr Parzellierungsgeschäft mehr wie verdreifacht

werden, denn, während sie bei ihren in Kommission für Private ausgeführten Parzellierungen für jeden Morgen ungefähr 102 M. ausgab und im Durchschnitt davon nur 40,70 Mk. erhielt, brauchen die Genossenschaften nur 20,05 Mk. pro Morgen an Auslagen und zahlen ihr diese vorgeschossene Summe in kurzer Zeit zurück. — Man muss jedoch nicht etwa glauben, dass jetzt die Bodenbank nur mit Hilfe der Genossenschaft arbeitet, vielmehr übernimmt und führt sie ebenso wie früher kommissionsweise Parzellierungen aus; die Genossenschaften arbeiten für eigene Rechnung daneben. Auf diese Weise wurde erreicht, dass in Wirklichkeit mit ebendenselben Mitteln wenigstens dreimal soviel Parzellierungsgeschäfte abgewickelt werden.

Von der Landerwerbsgenossenschaft zu Pinschin unterscheiden sich nun diese beiden Genossenschaften wie auch die dritte, wie bereits erwähnt, vornehmlich dadurch, dass sie sich nicht auf eine Kolonie, wie es in Pinschin der Fall war, beschränken, sondern das gesammte Parzellierungsgeschäft für je eine Provinz in die Hand nehmen. So verfügt bereits die Posener Genossenschaft über 7 Güter mit 2 grossen Vorwerken in der Provinz Posen und die Thorner über 5 Besitzungen in der Provinz Westpreussen. Es ist dies nach meiner Meinung auch viel zweckentsprechender und für die dortigen Verhältnisse angebrachter, dass Männer, die in der Leitung dieser Art von Genossenschaften bereits einige Routine erlangt und manche Erfahrung auf diesem Gebiete gemacht haben, an der Spitze des ganzen genossenschaftlichen Parzellierungsgeschäftes stehen und es leiten. Auch hat ferner diese Ein-

richtung das Gute an sich, dass es die jedesmalige Konstituirung einer Genossenschaft, sooft ein Gut auf genossenschaftlichen Wege parzelliert werden soll, vermeidet; und dies hat was zu sagen, wenn man bedenkt, wie schwierig es unter Umständen ist, sowohl in den Vorstand wie in den Aufsichtsrat geeignete Leute zu bekommen, welche die Sache am rechten Ende anzufassen verstehen und es auch wollen.

Was nun ihre Organisation betrifft, so stimmt sie selbsverständlich in den allgemeinen Grundsätzen und wichtigsten massgebenden Punkten mit der Organisation der Pinschiner Genossenschaft überein. So will ich nur erwähnen, dass auch bei diesen Genossenschaften derjenige, der eine Parzelle erwerben will, gegen Eintritsgeld von 10 M. Mitglied der Genossenschaft werden und einen Betrag auf seinen Geschäftsanteil zahlen muss, der eine gewisse Sicherheit für das ihm gegebene Land der Genossenschaft bietet, der aber recht häufig nur den zehnten Teil oder noch weniger vom Kaufpreise beträgt.

Zu diesem Zwecke wird es in der Regel so gemacht, dass er im Verhältnis soviele Geschäftsanteile übernimmt, als dem Preise seiner Parzelle in runder Summe entspricht. Der Geschäftsanteil beträgt bei beiden Genossenschaften 1000 Mk. Aber hier und da brauchen schlimmsten Falls auf den Geschäftsanteil blos 5 M. bei Erlangung der Mitgliedschaft und dann am Schlusse eines jeden Vierteljahres weitere 5 M. solange gezahlt werden, bis der Geschäftsanteil zu der Höhe von 100 M. angewachsen ist. Ueber die weitere Deckung der Anteile entscheidet in jedem Falle gesondert die Generalversammlung. Dafür kre-

ditiert dem Parzellenerwerber die Genossenschaft den ganzen Kaufpreis, wofür er in der Regel nur 4% inclusive ½—¾% Amortisation zu zahlen braucht. Ich will den ganzen Vorgang an einem Beispiel klar machen. Angenommen es will ein Bauer von der Genossenschaft 10 Morgen Land kaufen à 200 M. Die Kaufsumme macht also 2000 M. aus. Der Bauer muss nun zuerst gegen Eintrittsgeld von 10 M. Mitglied der Genossenschaft werden. Darauf übernimmt er in der Regel, da der Geschäftsanteil 1000 M. beträgt, er aber für 2000 ha Land erworben hat 2 Geschäftsanteile. Schlimmsten Falls braucht er jedoch nur 5 M. auf jeden Geschäftsanteil zahlen, also zusammen 10 M., sowie jedes Vierteljahr weitere 10 M., bis jeder Geschäftsanteil 100 M. beträgt. Das würde also in 5 Jahren der Fall sein. Ausserdem zahlt er für den ganzen übrigen Kaufpreis 4% Verzinsung incl. Amortisation also von 2000 Mark = 80 M. Er würde also in den ersten 5 Jahren alles in Allem für seine 10 Morgen an Verzinsung, Amortisation und auf Vergrösserung der Anteile 120 M. zahlen. Das ist aber schon der schlimmste Fall, in dem der betreffende Käufer fast gar kein Kapital zur Verfügung hat. In der Regel hat aber jeder, der ein Stück Land erwerben will, sich schon ein paar hundert Mark erübrigt, die er auf seinen Geschäftsanteil anzahlt. Und dann gestaltet sich die Sache dementsprechend viel günstiger.

Denn dann braucht er blos die 4% Zinsen nebst Amortisation zu zahlen und jedes Jahr eine Kleinigkeit auf Vergrösserung seiner Anteile, sofern er nicht einen grösseren Betrag auf dieselben zahlen kann oder will.

Die 4% Zinsen zahlt der Genosse nun solange, bis seine Anteile die Höhe der Kaufsumme erreichen. Die Höhe dieser Anteile resp. also die Amortisation des Kaufpreises wird nun durch folgende Faktoren bestimmt:

1) durch wirkliche Einzahlungen der Mitglieder in Geld auf ihre Anteile,

2) durch die Ueberschüsse, die entstehen aus dem Verkauf der einzelnen Parzellen über die Summe, welche die Genossenschaft selbst für das Gut gezahlt hat, sowie durch die Ueberschüsse, welche aus der Bewirtschaftung von noch nicht verkauftem und parzellierten genossenschaftlichem Land sich ergeben,

3) durch den jährlichen Gewinn der Genossenschaft aus ihren Kreditgeschäften. Gemeint sind hier die Ueberschüsse, welche entstehen aus der Differenz dessen, was die Genossenschaft an Zinsen für geliehene Kapitalien zu Zahlen hat, und der grösseren Summe, welche ihr an Zinsen von den Genossen gezahlt werden, und zwar handelt es sich hier sowohl um den Immobiliarkredit wie auch den umlaufenden Kredit. Für den Immobiliarkredit zahlen, wie gesagt, die Genossen 4% nebst Amortisation von $^1/_2$—$^3/_4$%; für den umlaufenden Kredit zahlen sie sehr verschieden, je nachdem die Genossenschaft billig oder teuer Kapitalien geliehen bekommt.

Der Zuwachs der Anteile unter den beiden letzt genannten Rubriken wird den Genossen in Form der sogenannte Dividende zuteil. Diese wird bis jetzt nach dem Guthaben jedes Genossen d. h. nach der Summe, die er auf seinen Anteil bereits eingezahlt hat, verteilt resp. auf den Geschäftsanteil gutgeschrieben. Doch wird das Gut-

haben nur insoweit berücksichtigt, als es volle Mark beträgt, und nicht erst im Laufe des Rechnungsjahres, um dessen Gewinn es sich handelt, eingezahlt wurde.

Ich glaube nun, dass man die ganze Einrichtung und das Prinzip der Landerwerbgenossenschaften mit einer Pacht vergleichen kann, bei der man jährlich eine gewisse — nach dem Kaufpreise und den Anzahlungen sich richtende Summe — hier in Form von Zinsen und Anzahlungen auf den Geschäftsanteil entrichtet, wobei nach einer gewissen Anzahl von Jahren — wenn nämlich die Anteile die Höhe des Kaufpreises erlangt haben — dies Pachtland, wenn man's so nennen darf, zu Eigentum der Pächter wird.

Die Haftart dagegen ist bei diesen beiden Genossenschaften im Gegensatz zu der Pinschiner Genossenschaft, bei der sie unbeschränkt war, eine beschränkte und zwar ist die Haftsumme bei der Posener Landerwerbsgenossenschaft auf 1000 M. festgesetzt, bei der Thorner auf 500 M. — mit dem Erwerb jedoch eines weiteren Geschäftsanteils erhöht sich die Haftung eines Genossen auf das der Zahl der Geschäftsanteile entsprechende Vielfache der Haftsumme, eine Bestimmung, die besonders von Wichtigkeit ist für die nur finanziell an der Genossenschaft beteiligten Mitglieder, die es hier ebenso wie bei der Pinschiner Genossenschaft giebt. Auch hier hat ferner der Vorstand ebendieselben Funktionen zu versehen, wie bei der Pinschiner Genossenschaft. So verteilt er z. B. die Staatssteuern und andere Lasten auf die einzelnen Parzellenbesitzer, bewirtschaftet das noch nicht verkaufte Land, schliesst Kaufverträge mit den Genossen

ab und besorgt dergleichen Sachen mehr, worauf ich im Uebrigen auf die diesbezügliche Stelle ein wenig vorher bei Gelegenheit der Beschreibung der Pinschiner Genossenschaft, wie auch auf das Statut der Thorner Landerwerbgenossenschaft verweise, das ich als Beispiel übersetzt vollständig anführe; zugleich will ich bemerken, dass dieses Statut mit denen der anderen Landerwerbgenossenschaften fast vollständig übereinstimmt.

Was nun die vierte im Jahre 1894 zu Posen gegründete Landerwerbgenossenschaft betrifft, so sei nur erwähnt, dass sie sich von den beiden eben besprochenen zuerst äusserlich dadurch unterscheidet, dass sie sich nicht an die Bodenbank angeschlossen hat, sondern an den Verband polnischer Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften, und als solcher ihr als Kreditinstitut die Bank der Erwerbsgenossenschaften dient. Sonst beruht der einzige weitere wichtige Unterschied nur noch in dem Punkte, dass diese Landkaufgenossenschaft ihre Thätigkeit nur auf kleinere Güter beschränkt und vor allem durch Ankauf von Bauerngütern, welche unter Subhastation stehen oder mit Schulden so belastet sind, dass sie nahe dem Ruin sich befinden, dem Bauernstande Hilfe bringen will, indem sie sei es auf genossenschaftlichem Wege sei es mit Hilfe der Bildung von Rentengütern Bauer auf ihnen wieder ansetzt. Damit ist gleichsam eine Arbeitsteilung zwischen den Landerwerbgenossenschaften eingetreten, die auf ihre weitere Fortentwickelung nur einen guten Einfluss haben kann.

Die Bestimmungen, welcher ich bei Gelegenheit der Beschreibung der Pinschiner Genossenschaft Erwähnung gethan habe, und die,

wie gesagt, wohl dazu getroffen waren, um den Leitern ein Uebergewicht und die Führung der Genossen zu sichern, finden sich nur zum Teil bei diesen Genossenschaften, und dann auch nicht in so schroffem und dem Vorstand fast eine absolutistische Herrschaft verleihendem Masse.

So z. B. haben alle diese Landkaufgenossenschaften die Rechte des Vorstandes gekürzt. Nunmehr ist es nur der Generalversammlung erlaubt, ein Mitglied auszuschliessen, und zwar wie es im Posener Stutut heisst:

1) wegen Verlustes der bürgerlichen Ehrenrechte oder einer kriminellen Verurteilung,

2) wenn er die statutmässigen Verpflichtungen nicht erfüllt und wenn er der Genossenschaft gegenüber kontraktbrüchig wird,

3) wenn über sein Vermögen der Konkurs eröffnet ist und

4) wenn er einen öffentliches Aergerniss erregenden Lebenswandel führt.

Zum Punkt 2 will ich jedoch das bemerken, dass hiermit nicht etwa gemeint sein soll, dass eine nicht rechtzeitige Bezahlung von Zinsen seitens der Mitglieder gleich zum Ausschluss dieser aus der Genossenschaft führt, im Gegenteil, wenn die Mitglieder um Prolongation bitten und der Vorstand sieht, dass ihre Lage wirklich dies erfordert, so gewährt er ihnen diese ohne Weiteres, wie der Bericht der Posener Genossenschaft von 1892 und einige Mitglieder, die ich darüber ausgefragt habe, es ausdrücklich bekunden. Nur um Missbräuchen vorzubeugen und die Mitglieder möglichst zur pünktlichen Zahlung anzuhalten, ist diese Bestimmung getroffen, wie überhaupt alle diese Bestimmungen vor allen den

Zweck haben, die Mitglieder zur Ordnung, Sittsamkeit und Arbeit anzuhalten.

Darüber jedoch, dass, wie in Pinschin, der Rechtsweg, ob ein statutarischer Ausschliessungsgrund vorgelegen habe, ausgeschlossen ist, verlautet in den Statuten dieser Genossenschaften nichts. Im Gegenteil ist, wie aus dem Posener Statut hervorgeht, durch § 21 bestimmt, dass, wenn dem Rechte der Mitglieder, vor allem der Einberufung einer ausserordentlichen Generalversammlung, sobald wenigstens der zehnte Teil der Mitglieder in einer von ihnen unterzeichneten Eingabe unter Anführung des Zweckes und der Gründe es verlangen, weder vom Vorstand noch vom Aufsichtsrat entsprochen wird, sich dieselben ans Gericht wenden können, welches die Genossen zur Berufung der Generalversammlung ermächtigen kann. Auch besitzt nunmehr, wie es ja auch nach dem neuen Genossenschaftsgesetz von 1889 nicht anders möglich ist, jeder Genosse, unbeachtet der Grösse seiner Anteile, nur eine Stimme.

Dass ferner bei diesen Genossenschaften die gefährliche Bestimmung, wonach die Gebäude und Inventarien zum Reservefond gehören, nicht besteht, ist wohl selbstverständlich, da jetzt sowohl der Landschaft wie auch jeder anderen Bank nicht nur nicht einfällt, das Darlehen zu kündigen oder besondere Sicherheiten zu fordern, sondern sie jetzt sogar einer Genossenschaft sehr gern Kredit gewähren, schon aus dem Grunde, da sie eine solche für sicherer halten, wie einen einzelnen Besitzer.

Wenn man nun nach dem Grunde aller dieser Aenderungen forscht, so glaube ich, hängen

sie mit der veränderten Stellung der preussischen Regierung zusammen, die diese um das Jahr 1890 herum zur polnischen Frage genommen hat. Um dieses Jahr macht sich nämlich eine Wendung in der Politik der preussischen Regierung gegenüber ihren polnischen Unterthanen bemerkbar; man sieht die Ansiedlungskommission ihrem Ziele nach als verfehlt an; von nun werden auch Güter von deutschen Besitzern von ihr gekauft, und somit wird wenigstens das eine Moment behoben, wegen dessen die Ansiedlungskommission bei den Polen so verhasst wurde. Ueberhaupt bricht man um diese Zeit herum im Wesentlichen mit der Politik des Fürsten Bismarck gegenüber den Polen. Man will die Polen als gleichberechtigte Unterthanen behandeln und als solche sie aller Vorteile und Rechte teilhaftig werden lassen gleich ihren deutschen Mitbürgern. Von diesem Standpunkt erklärt sich wohl auch die Einführung von polnischen Lesestunden in den Volksschulen, sowie, was uns besonders interessiert, das veränderte Vorgehen, der Provinziallandschaftskassen und anderer Institute gegenüber den polnischen Landkaufgenossenschaften.

Zugleich mit dieser Aenderung der Regierung geht auch eine Aenderung im Verhalten der Polen, vor allem ihrer Abgeordneten im Parlament und preussischen Landtage vor sich. Die polnische Fraktion war aus einer Opposition- zu einer Regierungspartei; sie unterstützt alle Vorlagen der Regierung; mit ihrer Hilfe kommen, da sie den Ausschlag gab, im Jahre 1892 der rumänische Handelsvertrag und die Militairvorlage zustande. Und diese veränderte Stellung-

nahme der Polen äussert sich nun auch bei ihren Landkaufgenossenschaften. Sie mildern ihren nationalen Charakter und bringen dafür den wirtschaftlichen mehr in der Vordergrund. Sie sehen nicht mehr vor allem auf die nationale Haltung der Genossen; und dementsprechend sind, wie ich glaube, auch die Statuten in der erwähnten Weise in den drei Landkaufgenossenschaften geändert. Der einzelne Genosse ist jetzt viel freier und unabhängiger vom Vorstand wie auch von der Generalversammlung als zuvor.

Auch der Paragraph findet sich bei keiner von diesen drei Landkaufgenossenschaften, der besagt, dass jeder Genossenschafter erst dann die Auflassung seiner Parzelle zu freiem Eigentum verlangen kann, nachdem die ganze Genossenschaftsschuld getilgt ist. Der Grund für das Fehlen dieses Paragraphen liegt in dem Erlass des Rentengutsgesetzes vom 27. Juni 1890 und des praktisch noch wichtigeren vom 7. Juli 1891, betreffend die Beförderung von Errichtung von Rentengütern. Denn wie zur Zeit der Errichtung der Pinschiner Genossenschaft wie überhaupt vor Erlass dieses Kolonisationsgesetzes die einzelne Parzelle nicht aus der Mithaft für Hypothekenschulden des ganzen Gutes ohne Einwilligung der Gläubiger entlassen werden konnte und deshalb auch die Auflassung einer einzelnen Parzelle zu freiem Eigentum praktisch vor Tilgung dieser Schuld überhaupt ausgeschlossen war, so wurde es nunmehr durch Erlass dieses Gesetzes ermöglicht, auch ohne Einwilligung der Fideikommisanwärter und vor allem der Hypothekengläubiger Rentengüter zu bilden, die zu den einzelnen Besitzern als freie Rentengüter übertra-

gen wurden. Allerdings kann dies nur stattfinden, sofern von Seiten der Generalkommission, einer eigens für Errichtung von Rentengütern vom Staate eingesetzten Institution, oder bei landschaftlich beliehenen Grundstücken von Seiten der Landschaftsdirektion ein sogenanntes Unschädlichkeitsattest erteilt wird. Dies wird jedoch regelmässig gegeben, wenn das verabredete Kaufgeld oder die auferlegte Rente den Wert des Trennstückes erreicht. Zugleich gewährt der Staat zu diesem Zwecke bereitwilligst und in ziemlich hohem Masse Kredit. Und wie die Berichte der Landerwerbsgenossenschaften für 1892 hervorheben, machen sich auch sie die Vorteile dieses Gesetzes zu Gute, indem sie, wo es geht, den Rentenbankkredit in Anspruch nehmen und mit Hilfe der Generalkommission zu Bromberg die einzelnen Parzellen zu freiem Besitz als Rentengüter an die Ansiedler überlassen.

Wenn aber die Generalkommission aus irgend welchem Grunde die Aufnahme einer Ansiedlung als Rentengut verweigert, oder, worauf ich noch später zurückkommen werde, die Landkaufgenossenschaften selbst von der Bildung von Rentengütern Abstand nehmen, wie es in der letzten Zeit der Fall ist, so findet jetzt nicht selten die Auflassung der Parzelle zu freiem Eigentum des Inhabers auch in der Weise statt, dass der Rest der Schuld für die erworbene Parzelle an die Genossenschaft mit Hilfe einer unkündbaren Hypothekenaufnahme sei es aus Landschaft sei es aus irgend welchen anderen Banken oder endlich aus der Provinzialhilfskasse abgezahlt wird. Dieses Verfahren, das vor dem Erlass der Rentengutsgesetze, wie oben erwähnt, praktisch so gut wie

ganz unmöglich war, ist jetzt selbstverständlich nur dann möglich, wenn der Ansiedler schon soviel ausgezahlt hat und in solcher Lage sich befindet, dass die Provinziallandschaftskasse oder sonst ein Bankinstitut ihm durch Gewähren eines entsprechenden Darlehns ermöglicht, den Rest seiner Schuld an die Genossenschaft abzuzahlen.

Nun könnte man vielleicht einwenden, dass nach Erlass des Rentengutsgesetzes die Landerwerbsgenossenschaften eigentlich nicht viel Sinn mehr hätten, und zwar um so weniger als sie ja selbst Rentengüter bildeten.

Dies ist jedoch keineswegs der Fall. Vielmehr waren sie auch damals vom grossen Nutzen. Vor allem bedarf nämlich die Thätigkeit der schon erwähnten Generalkommission einer privaten Ergänzung, soll der Zweck vollständig und gut erreicht werden. Es gehört nun nicht in den Rahmen dieser Abhandlung alle Fälle und Richtungen auseinanderzusetzen, in denen von Privaten und Privatpersonen die Generalkommission unterstützt werden muss. Hier handelt sich nur die Bedeutung kennen zu lernen, welche die Landkaufgenossenschaften auch nach Erlass der Rentengutsgesetze für die innere Kolonisation in unseren Provinzen haben. Und das sind es zuerst die Fälle, die recht häufig vorkommen, dass nämlich die zur Parzellierung sonst sehr geeigneten Güter so stark verschuldet sind, dass auch bei bestem Willen der Generalkommissionen Unschädlichkeitsatteste in nennenswertem Umfang überhaupt nicht erteilen können und Arrangements mit den Gläubigern, die den allmählichen Verkauf von Parzellen ermöglichen, nicht abgeschlossen werden können, oder in denen die

Besitzer eine Parzellierung abzuwarten nicht im Stande sind, weil die Subhastation unmittelbar bevorsteht. In solchen Fällen sind die Landkaufgenossenschaften von grosser Bedeutung, denn sie kaufen solche Güter im Ganzen — häufig in der Subhastation — und haben zugleich noch den Vorzug, dass sie diese relativ billiger erwerben können, als der betreffende Ansiedler, der von einem Gutsbesitzer auf privatem Wege die Parzelle einzeln erwirbt und sie dann zum Rentengut macht. Daraus ergiebt sich, dass die Landkaufgenossenschaften um so billiger die einzelnen Parzellen an die Mitglieder eventuell auch in Form von Rentengütern abgeben können, ein Moment, das auch nach der Rentengutsgesetzgebung für das Bestehen der Landkaufgenossenschaften spricht.

Der zweite Fall jedoch, der dafür spricht, ist für unsere Verhältnisse noch wichtiger.

Wie im Anfang dieser Arbeit bereits erwähnt, sollten die Landerwerbsgenossenschaften unter anderen auch dem Zwecke dienen, um die von Jahr zu Jahr sich steigende Auswanderung durch Ansässigmachung der ländlichen bisher grundbesitzlosen Arbeiter, die den bei weitem grössten Teil der Auswanderer bildeten, zu hemmen. Sehr viele dieser Arbeiter haben jedoch nur sehr geringe Mittel zur Verfügung, die sogar nicht einmal ausreichen, um nach Erlass der Rentengutsgesetze der Hilfe und Unterstützung des Staates teilhaftig zu werden und zu Grundeigentum zu gelangen; denn die Generalkommission weist sehr oft, wie ausdrücklich im Jahresbericht der Posener Landbank von 1893 hervorgehoben wird, solche kleinen Stellen, deren Besitzer noch ausser-

dem zum Arbeitsuchen gezwungen sind, von der Rentenberechtigung zurück. So z. B. wurden, wie es in demselben Jahresbericht weiter heisst, in einer Ansiedlung von 154 Parzellen allein 37 in einer Grösse von 4—11 Magdeburger Morgen von der Generalkommission nicht angenommen, einzig aus dem Grunde, weil sie nach Ansicht der Kommission zu klein waren. Sie sieht nämlich, wie Prof. Sering sagt, in der Errichtung einer grösseren Anzahl solcher Stellen die Gefahr der Entstehung von ländlichen Proletarierkolonieen, des Verbeitens der Sozialdemokratie und der Förderung von Zuständen, wie sie in Irland herrschen.— Nun ist es ganz gewiss richtig und wahr, dass eine zu starke Häufung von solchen kleineren Stellen insofern eine Gefahr in sich birgt, als deren Besitzer auf Lohnarbeit auszugehen gezwungen sind, und dadurch sei es wiederum zu Sachsengängern werden, indem sie nur die Frau und die Kinder zu Hause bei der kleinen Wirtschaft lassen, wodurch natürlicherweise die Familienbande gelockert wird, oder aber noch enger an den benachbarten Grossbetrieb gefesselt werden, wo sie wegen des grossen Angebots an Arbeitskräften jeden angebotenen Lohn nehmen müssen. Dass solche Zustände unerträglich werden und dem Büdner alle Freudigkeit des fleissigen Schaffens nehmen können, ist klar.

Aber die eben geschilderten Uebelstände und Gefahren sind nur dann zu befürchten, wenn solche Stellen in zu grosser Anzahl oder in isolierten Gruppen oder gar vereinzelt sich befinden; dagegen sind diese kleinen Güter nicht nur nicht schädlich, sondern sogar nützlich und notwendig in Gegenden, wo grössere Bauerngüter bestehen

und in Dorfgemeinden, wo der Büdner jeden arbeitsfreien Tag sofort in der nächsten Nachbarschaft nutzbringend verwerten kann, wo auch immer Gelegenheit zum Zukauf von Land oder zum Pachten wie z. B. von Gemeindeland vorhanden ist, sodass er immer Aussicht hat, sein Besitztum zu vergrössern und vollständig selbstständig zu werden. Und vollends muss auch eingeräumt werden, dass Gemeinden, die ausschliesslich aus grösseren und mittleren Bauernstellen ohne genügende oder jegliche kleine Stellen bestehen, nicht zu den wirtschaftlich und sozial gesunden Bildungen gehören.

In den Provinzen Posen und Westpreussen, wo ein ausgedehnter Hackfruchtbau betrieben wird und ein solcher Arbeitermangel herrscht, dass die Besitzer einfach gezwungen sind, aus dem benachbarten zu Russland gehörigen Königreich Polen Arbeiter zu beziehen, ist sicherlich für Besitzer solcher kleinen Stellen, sofern sie nur richtig verteilt sind, hinreichende und lohnende Arbeit in der nächsten Nachbarschaft immer vorhanden. Zudem arbeiten die Gutsbesitzer, wie ich das schon von mehreren Seiten gehört habe, auch viel lieber mit solchen Büdnern, wie überhaupt mit Leuten, die irgend etwas haben, da sie sich auf diese mehr verlassen können und bei einem eventuellen Kontraktbruch, der aber bei solchen Leuten, wie versichert wurde, fast nie vorkommt, bei ihnen auch an etwas zu halten vermögen. Dagegen kommt es bei den russisch-polnischen Arbeitern, die ja nichts oder nur sehr wenig riskieren, da sie meist nichts haben, sehr häufig vor, dass sie ohne weiteres den Dienst verlassen und dadurch sehr oft den

betreffenden Besitzern argen Kummer, wenn nicht sogar Schaden verursachen. Deswegen geben auch die Gutsbesitzer, um sich die Besitzer solcher kleinen Stellen für den Sommer zu sichern, ihnen auch recht gern Winterarbeit. So ist es z. B. durchweg üblich, dass, falls nicht lohnendere Meliorationen während des Winters vorgenommen werden, wie Mergeln, Sandauffahren auf thonigen und torfigen Boden etc. solchen Büdnern, die das ganze Jahr hindurch ihre arbeitsfreie Zeit dem Gute widmen, der Flegeldrusch auf Akkord überlassen wird. Natürlich ist jedoch alles dieses nur da der Fall, wo, wie gesagt, solche kleine Stellen richtig verteilt sind, vor allem in nicht zu grossen Mengen an einem Orte angehäuft; denn sonst könnte es leicht vorkommen, dass wegen der grossen Zahl solcher Arbeit suchenden Büdner alle in der Nachbarschaft nicht beschäftigt werden könnten, dass also viele eventuell in entlegeneren Bezirken Arbeit suchen müssten, und dass die früher erwähnten Missstände für sie und ihre Familie einträten. Auch kommt noch bei einer zu grossen Anhäufung von solchen kleinen Stellen der Nachteil hinzu, dass wegen des grossen Angebots von Arbeitern die Löhne gedrückt werden können, wodurch das Gedeien der kleinen Besitzer beeinträchtigt werden kann.

Es ist daher dringend zu wünschen, dass die Vorstände der Landerwerbsgenossenschaften vor Gründung solcher kleinen Stellen alle die Umstände ins Auge fassen, von denen, wie eben auseinandergesetzt wurde, das Gedeihen solcher Stellen abhängt. Am besten wäre dies nach meiner Meinung zu erreichen, wenn in je-

dem Kreise Vertrauensmänner vorhanden wären, die mit den lokalen Verhältnissen bekannt, am besten den richtigen Ort und die richtige Zahl von solchen kleineren Gründungen angeben könnten. Wird dies befolgt, dann kann man für ihr Gedeihen und Wohlergehen unbesorgt sein. Ja, da jetzt in den beiden Provinzen überall und zu jeder Zeit Gelegenheit vorhanden ist, dass ein solcher Bündner, falls er genügend Ersparnisse gemacht hat, sein Besitztum vergrössert, sei es durch Zukauf oder durch Erwerb einer neuen grösseren Besitzung, so ist nach meiner Meinung dadurch gleichsam noch eine Triebfeder zur Sparsamkeit, Arbeit und Fleiss gegeben.

Was nun den finanziellen Punkt betrifft, so glaube ich, ist auch der Besitzer solcher kleineren Stellen der sicherste und pünktlichste Schuldner. Zudem wird er von den Krisen in der Landwirtschaft fast gar nich getroffen, denn das in seiner Wirtschaft Erzeugte verbrauchen er und seine Familie zum allergrössten Teil, während der Lohn, der sich nicht vermindert, sondern eher noch vergrössert, für die Bezahlung seiner Schulden verwendet wird.

Aus allen diesen Erwägungen, zu denen sich noch die gesellen, dass die polnische Bevölkerung in Bezug auf Lebensunterhalt äusserst genügsam ist und viel weniger erfordert als die irgend einer anderen Nation, was wiederum die Folge hat, dass gegebenen Falls eine geringere Fläche Landes ihnen zur vollständigen Selbständigkeit ausreicht, dass ferner die polnische Bevölkerung im grossen und ganzen arm ist, sodass viele wegen zu geringer Mittel von der Generalkommission, die, wie mir die Leiter der Landkauf-

genossenschaften erzählten, in der Regel nur 20—30 Morgen mittleren Bodens grosse Besitzungen annimmt, nicht berücksichtigt werden würden, muss man das Bestehen der Landerwerbsgenossenschaften auch nach Erlass der Rentengutsgesetze, zur Zeit, als sie selbst auch Rentengüter anlegten, für notwendig ansehen und ihr Vorgehen nur billigen. Sie ergänzten damals gleichsam in dieser Hinsicht die Generalkommission, indem sie auch dem weniger Bemittelten zum Grundeigentum verhalfen.

Uebrigens sei erwähnt, dass in der allerletzten Zeit die Landkaufgenossenschaften wiederum selbständiger geworden sind, d. h. gar nicht mehr oder doch in sehr geringem Masse Rentengüter bilden — vielmehr betreiben sie nunmehr wiederum die Parzellierungen auf rein genossenschaftlichem Wege; wenn der Betreffende jedoch wünscht, und es geht, so überlassen sie ihm die einzelne Parzelle mit Hilfe von Bank- oder sonstigem Kapital zu freiem Eigentum, ein Vorgang, den ich schon oben erwähnt habe.

Die erste Veranlassung zum Aufgeben der Rentengutsbildung seitens der Landkaufgenossenschaften bildete die wiederum veränderte Polenpolitik der preussischen Regierung, welche jetzt unter anderem auch vielfach in der Erteilung von Renten an polnische Bewerber Schwierigkeiten macht und diese, wie mir von hierin eingeweichten Personen erzählt wurde, auch nur dann erteilt, wenn auf je $^2/_3$ polnischer Ansiedler $^1/_3$ deutsche sich befinden.

Ferner wurden die Landkaufgenossenschaften von der Rentengutsbildung noch dadurch abgehalten, dass in Preussen in der allerletzten Zeit

das Anerbenrecht für Renten- und Ansiedlungsgüter gesetzlich eingeführt wurde. Nun aber kommt es recht häufig bei den genossenschaftlichen Parzellierungen vor, dass auf der erstandenen Parzelle der Vater zurückbleibt und dieselbe bewirtschaftet, während seine Söhne in die Industriegegenden des Westens gehen, wo höhere Geldlöhne gezahlt werden, dort Ersparnisse machen und diese dann nach der Heimat für die Abzahlung des Kaufpreises für die erworbene Parzelle herüberschicken. Oder aber: es bleibt, besonders wenn die Parzelle schon etwas grösser ist, der Vater mit allen seinen erwachsenen Kindern auf ihr, und alle arbeiten und bestellen die Besitzung gemeinschaftlich. Dadurch wird jede Geldausgabe für fremde Hilfe und fremde Dienste in der Wirtschaft überflüssig und dementsprechend kann auch um soviel mehr für die Abzahlung der Schuld verwendet werden.

Würden nun aber diese Besitzungen dem Anerbenrecht unterliegen, und würde dementsprechend im Erbgang nur ein Kind stark bevorzugt, so ist es klar, dass die Erscheinung bald nicht mehr statt haben würde, dass alle Kinder gemeinschaftlich sei es in der Fremde sei es zu Hause für die Abzahlung des Kaufpreises der Besitzung arbeiten. Und wer könnte es ihnen auch verdenken, wenn sie unter solchen Umständen nicht mehr Arbeit und Schweiss für eine Sache einsetzen wollten, die später nur einem von ihnen zu Gute kommen sollte, während sie alle leer dabei ausgehen oder doch nur sehr wenig von ihr haben sollten.

Dadurch würde aber in sehr vielen Fällen die Existenz des Parzellenerwerbers in Frage ge-

stellt werden, denn er bliebe so ziemlich nur auf sich selbst angewiesen, da seine Kinder weder ihre gemachten Ersparnisse noch ihre Arbeit in solchem Falle hergeben würden. So müsste er denn nicht selten noch Fremde in seinen Dienst nehmen und ihnen Löhne zahlen, sodass die Bewirtschaftungskosten um so viel höher sich stellen würden.

Zuletzt würde das Anerbenrecht bei solchen Gütern nach meiner Meinung die Folge haben, dass überhaupt viel weniger Leute es wagen würden, Parzellen zu erwerben, und dass vor allem Diejenigen, die keine grossen Mittel zur Verfügung haben, auf solche Weise nicht selbstständig werden könnten.

Deshalb verzichten auch nunmehr die Landerwerbsgenossenschaften, die doch auch dem wenig bemittelten grundbesitzlosen Arbeiter zur Selbständigkeit und Grundbesitz verhelfen wollen, in den meisten Fällen auf die Bildung von Rentengüter und wickeln die Sache auf rein genossenschaftlichem Wege ab. Nunmehr ist wieder die »Selbsthilfe« zu ihrem Losungsworte geworden.

Dass aber auch die Landerwerbsgenossenschaften diese Aufgabe, dem fleissigen und tüchtigen Arbeiter zum Grundbesitz und damit zur Selbständigkeit zu verhelfen, nach Kräften zu erfüllen suchen und ihnen jede mögliche Unterstützung zuteil werden lassen, davon zeugt ein Bericht eines staatlichen preussischen Spezialkommissars, dem ich folgende Stellen entnehme:

Die Landerwerbsgenossenschaften begnügen sich mit einer Anzahlung des zehnten Teils des

Kaufpreises und sind dabei noch behilflich bei Errichtung der nötigen Gebäude wie auch der ganzen landwirtschaftlichen Einrichtung. So zahlen z. B. die Ansiedler, welche durch die Thorner Landerwerbsgenossenschaft auf dem Gute Wymysłowo bei Thorn schon im Herbst des Jahres 1892 angesiedelt worden sind, die Zinsen erst vom 1. Juli 1893. Dabei erhielten sie die Parzellen völlig gut und sauber mit Winterung, Sommerung und Hackfrüchten bestellt, und nach den Berechnungen des Spezialkommissars betrug die Ernte von einer zehnmorgigen Parzelle mit Berücksichtigung der Lokokalpreise, in Geld umgerechnet, 819 M. Dazu erhielten noch die Ansiedler für je eine zehnmorgige Parzelle wie folgt zugeteilt:

2	Scheffel	Roggen	im Werte	von	12,00 M.
1	»	Erbsen	»	»	7,00 »
1	»	Gerste	»	»	7,00 »
5	»	Kartoffel	»	»	7,50 »
2	Centner	Stroh	»	»	7,50 »
					41,00 M.

Auf eine grössere Parzelle war dieser Zuschuss ein entsprechend grösserer. Alles in Allem war den Ansiedlern, die erst kurz vor der Ernte die Zinsen zu bezahlen hatten, bald nachher ein Ertrag von nahezu 900 M. zugesichert, während die Anzahlung auf eine zehnmorgige Parzelle nur circa 675 M. betrug.

Ausserdem stellte die Genossenschaft jedem Ansiedler fünf freie Fuhren zur Verfügung, zum Heranfahren der nötigen Baumaterialien, die mitunter aus einer Entfernung von mehr als drei Meilen herbeigeschafft wurden.

Aber auch sonst noch gewähren die Landerwerbsgenossenschaften den Ansiedlern die grösste Unterstützung. So liefern sie z. B. manche Baumaterialien, wie das nötige Holz und Ziegelsteine, ihren Ansiedlern zu billigeren Preisen, geben ihnen Kredit auf Errichtung von Gebäuden und Ankauf von dem nötigen Inventar und bebauen, falls letzteres noch nicht angeschafft ist, mit eigenem Inventar gegen geringe Vergütigung die Parzellen der Ansiedler.

Zu den Vorzügen und den Vorteilen übergehend, welche der genossenschaftliche Landankauf und die genossenschaftliche Parzellierung gewähren, will ich vor allem vier Punkte hervorheben und zwar:

1. Vor allem gewähren die Landkaufgenossenschaften ihren Mitgliedern sowohl einen billigen und sehr bedeutenden Real- wie Personalkredit und verhüten dadurch die zu grosse Kapitalverschuldung und Ausbeutung der Genossen. Zugleich ermöglichen sie mit sehr geringer Anzahlung ländliches Grundeigentum zu erwerben. Auch die Abzahlung der Schuld erfolgt bei ihnen unter sehr günstigen Bedingungen durch kleine Ratenzahlungen auf die sogenannten Anteile.

2. Ferner ist als Vorzug des genossenschaftlichen Parzellierens und Landerwerbs anzusehen, dass bei ihm der Gründergewinn erspart wird, indem jeder Gewinn an die Ansiedler als Mitglieder der Genossenschaft in Form der Dividende zurückfällt. Allerdings ist dies nur der Fall, wenn die Dividende in zweckentsprechender Weise verteilt wird, ein Punkt, auf den ich noch später zurückkommen werde.

3. Weiter hat die Landkaufgenossenschaft

ein Interesse daran, da Unternehmer und Ansiedler hier identisch sind, den ganzen Besiedelungsplan so anzulegen und auszuführen, wie er dem dauernden Interesse der Ansiedler am meisten entspricht, ein Gesichtspunkt, der vor allem bei der privaten Parzellierung oft in den Hintergrund tritt, indem bei einer solchen die Unternehmer nicht selten sich nur um einen günstigen Zustand des Anwesens im Augenblick des Kaufes bekümmern, ohne irgendwie dabei auf die weitere Entwickelung und Gedeihen der Ansiedler Rücksicht zu nehmen. So spielen auch die Ent- und Bewässerungsanlagen hier eine grosse Rolle, die bei einer genossenschaftlichen Parzellierung und Ansiedlung ohne Schwierigkeit eingerichtet werden können, wenn es das Interesse der Ansiedler erfordert. Dagegen werden bei den privaten Parzellierungen diese wie auch andere Meliorationen oft unterlassen, da vor der Parzellierung die Unternehmer die grossen Kosten, die sie verursachen, scheuen, nach der Besiedelung aber ihre Vornahme oft mit grossen Hindernissen verbunden ist und deswegen nicht selten gar nicht zustande kommt.

4. Schliesslich haben die Landkaufgenossenschaften noch das Gute, dass sie die gemeinsame Benutzung von Maschinen, Zuchttieren, ferner die Errichtung von Sammelmolkereien, Obstverwertungsfabriken und dergleichen mehr überaus erleichtern und dadurch den Ansiedlern manche Vorteile bieten können, deren Erreichung den Bauern ausserhalb der Genossenschaft nicht so leicht kommt.

Was nun die Thätigkeit und die Resultate der polnischen Landkaufgenossenschaften angeht,

so giebt darüber am besten die beigefügte nach den Jahresberichten der einzelnen Genossenschaften zusammengestellte Tabelle Auskunft, welche die Parzellierungen der einzelnen Landerwerbsgenossenschaften bis zum Jahre 1895 mit den wichtigsten dabei in Betracht kommenden Momenten aufführt.

Erwähnen will ich nur dabei, dass die 4-te im Jahre 1894 zu Posen gegründete Landerwerbsgenossenschaft nur die Grösse der angekauften Grundstücke aufführt, daher auch die übrigen Rubriken bei ihr nicht ausgefüllt werden konnten.

Alles in Allem haben danach die vier polnischen Landerwerbsgenossenschaften eine Fläche von 7177 ha zwecks Parzellierung erworben, und haben während der kurzen Dauer ihres Bestehens bereits 367 neue Ansiedlungen begründet; nicht mit eingerechnet sind hier die Ansiedlungen der 4. Posener Genossenschaft, die, darüber, wie erwähnt nichts berichtet, wie auch denn alle folgenden Angaben sich blos auf die drei Landkaufgenossenschaften beziehen. Auch sei bemerkt, dass hier blos die Resultate der Landkaufgenossenschaften und nicht etwa auch die der Bodenbank, die diese selbständig erzielt hat und die ebenfalls keineswegs unbedeutend sind, berücksichtigt werden.

Was nun die Grösse der einzelnen Parzellen betrifft, so ist sie sehr verschieden. So z. B. wurden bis 1895 gebildet und verkauft:

64 Stellen unter 3 ha Areal
169 » in einer Grösse von 3—10 ha
79 » » » » 10—50 »
10 Besitzungen als sg.
Restgüter über 50 »

Ausserdem ist bei 43 Stellen die Grösse nicht angegeben.

An Adjazenten wurden nur 12 Stellen mit einem Areal von 83 ha verkauft. Die übrigen Besitzungen wurden teils an schon bestehende Gemeinden angegliedert, teils wurden selbständige neue Landgemeinden begründet. Der Abbau im Felde und die gesonderte und getrennte Lage jedes einzelnen Hofes wird vermieden.

Was nun den Verkaufspreis anbelangt, so ist er selbstverständlich nach Güte und Ertrag des Bodens sehr verschieden. So zahlten die Ansiedler z. B. in einem Falle 1124 M. pro ha, während sie im anderen nur 383 M. pro ha verausgabten.

Der Verkaufspreis von 324 Stellen, über welche darüber berichtet wird, betrug zusammen 2,563,275 Mark und 72 Pf. Davon zahlten die Ansiedler in baar auf ihre Anteile und durch Uebernahme von Hypotheken 873,057 Mark und 56 Pf., während den Rest, nämlich einen Betrag von 1,710,218 M. und 16 Pf. ihnen die Genossenschaften kreditierten, wofür sie incl. Amortisation 4% an Zinsen zu zahlen hatten.

Auch die Anzahlungen der einzelnen Ansiedler gestalten sich selbstverständlich sehr verschieden. Wie mir die Leiter dieser Unternehmungen angaben, zahlen manche auf ihre Anteile gleich den vierten Teil des Kaufpreises an — dass mehr angezahlt wird, kommt nur sehr selten vor — während hingegen andere sonst so gut wie gar nichts anzahlen, indem sie, entsprechend dem oben angeführten Falle, nur die als minimum durch Statut verlangten paar Mark auf ihre Geschäftsanteile hergeben. Häufig kommt es

auch, wie schon erwähnt vor, dass der Vater auf der erworbenen Parzelle wirtschaftet, während seine Söhne in die Industriegegenden des Westens oder anderswo, wo hohe Löhne gezahlt werden, gehen und ihre dort gemachten Ersparnisse zur Abzahlung des Kaufpreises hergeben.

Die Lage der Ansiedler ist, wie mir die Leiter versicherten, im Allgemeinen eine gute; nur selten kommt es vor, dass einer bankerott wird und eine Besitzung versteigert werden muss.

Die Resultate der Landerwerbsgenossenschaften zeugen nun am besten von ihrer Lebensfähigkeit und Notwendigkeit in unseren Verhältnissen. Ich meine denn auch mit vollem Recht behaupten zu können, dass der Nutzen, den auch diese Art der genossenschaftlichen Vereinigung bringt, ein grosser ist und noch ein viel grösserer werden kann, sofern einige Verbesserungen, die bis dahin fehlen, in die Statuten aufgenommen werden. Es soll dies jedoch kein Vorwurf für die Leiter und Vorstände der Landerwebsgenossenschaften sein, denn diese bemühen sich, soweit ich erfahren konnte, gar sehr und sorgen unaufhörlich für die Förderung dieses neuen Unternehmens. Es liegt aber einmal in der Natur einer solchen Unternehmung, dass ihre Organisation nicht schon von Anfang an eine musterhafte und fehlerfreie ist, sondern, dass dies erst im Laufe der Zeit kommt, als sich Mängel herausstellen, die erst beseitigt werden müssen.

So ist nach meiner Meinung vor allem als ein Uebelstand zu bezeichnen, dass für die blos finanziell an den Landkaufgenossenschaften beteiligten Mitglieder, die alle diese Genossenschaften

haben, die „Höhe“ des Zinsfusses, den sie in Form der Dividende für ihre Geschäftsanteile aus dem Gewinn der Genossenschaft beziehen können, nicht festgesetzt ist. Dadurch könnte nämlich nach meiner Meinung die Gefahr erwachsen, dass vielleicht manche an dem Unternehmen sich nur deswegen beteiligen möchten, um eine möglichst hohe Verzinsung ihrer Kapitalien zu erzielen, was wiederum die Folge haben würde, dass solche Personen darauf drängen würden, dass das Land an die Ansiedler möglichst teuer verkauft würde, und dass überhaupt möglichst wenig Opfer und Erleichterungen diesen seitens der Genossenschaft gewährt würden. Dadurch würde die ganze Landkaufgenossenschaft einfach ein Spekulationsunternehmen werden, und der Ansiedler, der doch in der Regel nur geringe Anzahlungen macht, würde sehr schlecht dabei auskommen, während die hohen Gewinne in der Taschen solcher Spekulationskapitalisten flössen. Dies ist einerseits um so mehr möglich, als z. B. die Posener Genossenschaft 50 Geschäftsanteile à 1000 M. = 50,000 M. zu erwerben gestattet, andererseits um so verlockender, als z. B. Ende 1891 diese Posener Genossenschaft 10% Dividende auf die bis zum Anfang des Jahres gemachten Einzahlungen gab. Dass es nun solche Mitglieder, die blos finanziell an der Genossenschaft beteiligt sind, giebt, halte ich für ganz zweckmässig, weil dadurch die Kreditfähigkeit und die Sicherheit der Genossenschatt gegenüber ihren Gläubigern erhöht wird. Aber ich meine nun auch, dass es sich aus den eben erörterten Gründen wohl empfehlen würde, die Höhe der Dividende bei solchen Mitgliedern z. B. auf höch-

stens 5% zu normieren, was bei den jetzigen Verhältnissen eine gute und hohe Verzinsung ist. Daraus würde sich nun aber der Vorteil ergeben, dass gegebenen Falls die eigentlichen Ansiedler, für die überhaupt die Genossenschaft ins Leben gerufen wurde, für ihre kleinen Anlagen eine entsprechend höhere Verzinsung bekämen, und ihre Schuld sich desto schneller amortisieren würde. Auch könnte die Verteilung der Dividende nach Bezahlung der 5% Zinsen für die Gelder der finanziell beteiligten Mitglieder in der Weise erfolgen, wie es wohl jetzt überall bei den Konsumvereinen die Regel ist, nur dass hier nicht die vom Konsumverein gekauften Waaren, sondern die Anzahl der von der Genossenschaft erworbenen Morgen Landes als Massstab der Verteilung des Reingewinns dienen würde.

Ferner glaube ich, müsste auch die Bestimmung, die schon ein wenig früher gestreift wurde, in die Statuten aufgenommen werden, wonach nämlich jede Landkaufgenossenschaft wenigstens in den einzelnen Kreisen Vertrauensmänner haben müsste, welche die Gegend und die dortigen Verhältnisse genau kennend, die zur Parzellierung am meisten geeigneten Güter angeben müssten, event. den Ort, wo die grösste Nachfrage nach Parzellen herrscht, welche weiter die technische Ausführung der Parzellation insofern leiten müssten, als sie die Bildung von kleinen, nicht selbständigen Stellen, sowohl was die Zahl als auch was den Ort anbetrifft festsetzen und normieren müssten, indem sie hierbei alle die Gesichtspunkte ins Auge fassen, die beseits früher besprochen wurden, und die sie genau auskundschaften müssten. Denn dass die Bildung vor allem von solchen kleinen,

unselbständigen Stellen so ins Blaue hinein, ohne jede Ueberlegung, Beachtung und Kenntnis der wirtschaftlichen und Arbeitsverhältnisse, und blos der zeitweiligen Nachfrage nach solchen Stellen entsprechend, sehr schädlich in sozialer Hinsicht wirken kann, liegt auf der Hand. Wie denn ich überhaupt der Ansicht bin, dass bei einer Genossenschaft, die über die ganze Provinz ihr Parzellierungswerk betreibt, nicht von einer einzigen Centralstelle aus das Parzellierungsgeschäft richtig und gut betrieben werden kann, sondern dass dazu jedesmal lokalkundige und verständige Männer, die womöglich in den betreffenden Gegend wohnen, erforderlich sind.

Daher meine ich auch, würde diese Bestimmung zum grossen Nutzen der Landkaufgenossenschaften gereichen, indem dadurch jedes Nichtgelingen und Nichtprosperieren der Parzellierungen von vornherein so gut wie ausgeschlossen wäre.

Schliesslich müsste nach meiner Ansicht bei diesen Landkaufgenossenschaften viel mehr der Punkt in den Vordergrund treten, und sogar statutarisch bedingt sein, dass die Vorstände überall, wo's nur geht und nötig ist, ihre Mitglieder zu gemeinsamen Unternehmungen anhalten, z. B. zur Ent- und Bewässesung ihrer Aecker, wie überhaupt zur gemeinsamer Inangriffnahme aller Art von lohnenden Meliorationen, zur Beschaffung gemeinsamer Maschinen und Zuchttieren, zur Errichtung von Sammelmolkereien u. s. w. Dadurch würden die genossenschaftlichen Parzellierungen gleichsam Musteransiedlungen werden, sie würden zum Vorbild allen Nachbarn dienen und so den Kulturzustand der ganzen

betreffenden Gegend heben. Andererseits würde auch das Interesse, das man für sie jetzt schon hat, noch viel mehr steigen, es würden sich immer mehr um sie alle solche Leute scharen, welche alle die Vorteile, die die Mitgliedschaft zu einer Landkaufgenossenschaft bietet, erlangen möchten.

Es erübrigt mir noch, an dieser Stelle meinen unterthänigsten Dank meinem hochverehrten Lehrer Geh. Hofrat Herrn Prof. Dr. Lujo-Brentano für die freundliche Hilfe bei meiner Arbeit auszusprechen. Ebenso danke ich Herrn Prof. Dr. Sering-Berlin für die Anregung zu dieser Arbeit und dem Anwalt des Verbandes der polnischen Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften Prälaten Wawrzyniak aus Schrimm sowie dem Direktor der Bodenbank Herrn von Kalkstein für das mir in bereitwilligster Weise zur Verfügung gestellte Material.

Der Verfasser.

Die bis 1895 vollbrachten Parzellierungen der polnischen Landerwerbsgenossenschaften in Posen und Westpreussen.

Benennung des Grundstücks und des Kreises in dem es liegt.	Grösse in ha.	Grundsteuer reinertrag pro ha. in Mk.	Landschaftstaxe pro ha.	Es wurde verkauft		Es wurden selbstständige Wirtschaften gebildet								Auf Schul- und Gemeindeland etc. wurde bestimmt in ha.	Als Rentengüter verkauft		Nicht als Rentengüter.		Verkaufspreis in ha. incl. Gebäude in Mark.
				von Adjacenten Zahl der verkauften Parzellen	Fläche in ha.	über 50 ha.		10—50 ha.		3—10 ha.		unter 3 ha.			Zahl der Parzellen.	Fläche in ha.	Zahl der Parzellen.	Fläche in ha.	
						Zahl.	Fläche der verkauften Parzellen	Zahl.	Fläche in ha.	Zahl.	Fläche in ha.	Zahl.	Fläche in ha.						
A. Die Landerwerbsgenossenschaft zu Pinschin.																			
Pinschin, Kreis Stargard in Westpr. .	1115	4,50	312	—	—	—	—	34	599	82	435	36	76	4	154	1111	—	—	386,20
B. Die Parzellierungen der im Jahre 1890 gegründeten Landerwerbgenossenschaft zu Posen.																			
Łosiniec, Kreis Wongrowitz	654	5,40	483	5	56	—	—	19	319	26	155	7	15	19,85	57	546	—	—	386,20
Jaskólki u. Kotowo Kreis Schrimm . .	417	8,40	364,45	—	—	2	417	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2	417	504,00
Kaliszany und Kaliszanki, Kreis Wongrowitz	833	6,35	356,85	—	—	2	672	4	74	8	62	1	2,5	7,23	14	216	1	595	383,00
Nowe, Kreis Wongrowitz	205	7,10	475	—	—	1	197	—	—	1	7,50	—	—	—	—	—	2	205	394,00
Naramowice, Kreis Posen Ost	602	10,10	638,50	2	9,75	2	457	3	67	5	34	1	2,8	10,20	11	114	2	457	464,00
Markowice, Kreis Schroda	523	15,25	724	1	7,5	—	—	10	133	8	55	2	4,61	—	21	201	—	—	775,00
Droczew, Kreis Pleschen	380	—	1895 angekauft? nichts näheres angegeben nur dass bereits 18 Parzellen mit einer Fläche von 671 ha gebildet werden.																
C. Die Parzellierungen der Landerwerbsgenossenschaft zu Thorn.																			
Trzcianno, Kreis Stuhm	111	6,50	517,95	—	—	—	—	1	11,5	16	78,5	—	—	—	—	—	17	89,9	800
Jabłówko, Kreis Stargard	390	6,50	551	4	9,87	2	119,5	4	129	9	57,5	8	20	—	21	232	6	103	654
Wymysłowo, Kreis Thorn	312	14,50	791	—	—	1	65	4	53	14	81	9	22	2,50	28	221	—	—	1124
Dąbrówka	450	erst 1895 angekauft und nur angegeben, dass schon 25 Parzellen mit einer Fläche von 280 ha gebildet sind.																	
Wichulec, Kreis Behrendt	500																		
Summa	6496																		

zum Abverkauf resp. Parzellierung erworbenen